



P U T U S A N
NOMOR 6 / PDT / 2022 / PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

SAINUDDIN Alias YASAN Bin BASO, Alamat di Bonto Labbua, Desa Kapita, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, dalam hal ini memberi kuasa kepada SUDIRMAN JARAPPA, SH Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor di Sarroanging, Kelurahan Bontotangnga, Kecamatan Tamalatea, Kabupaten Jeneponto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto, tanggal 21 Juni 2021 dibawah register No.29/SK/KH/06/2021/PN Jnp, selanjutnya disebut sebagai,-----
PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

L a w a n :

NURBIAH Binti MACCU , Alamat Bonto labbua, Desa Kapita, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama ILHAM HIDAYAT, SH dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Badan Bantuan Hukum Turatea, yang beralamat di Perumahan Empuang Turatea Permai Blok B No.02, Lingkungan Karisa, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, Sulawesi Selatan, Berdasarkan surat kuasa khusus No.029/IIA/BBH-T/VII/2021 tanggal 9 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 9 Agustus 2021 dibawah register No.55/SK/KH/08/2021/PN Jnp, selanjutnya disebut sebagai, ----
TERBANDING semula TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Tanggal 1 November 2021 Nomor 19 /Pdt.G/2021/PN Jnp.

Halaman 1 dari 25 halaman Putusan Nomor 6/PDT/2022/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 6/PDT/2022/PT MKS, Tanggal 4 Januari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 4 Januari 2022 Nomor 6/PDT/2022/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti dalam gugatan Penggugat sekarang Pembanding tanggal 25 Juni 2021 sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Jnp tanggal 1 November 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang samapi hari ini ditaksir sejumlah Rp.2.790.000,- (dua juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah) ;

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jeneponto tersebut diucapkan pada tanggal 1 November 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat ;

Bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya bernama SUDIRMAN JAPPA berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2021 menyatakan banding pada tanggal 12 November 2021 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jeneponto sebagaimana Risalah Pernyataan Banding No:19/Pdt.G/2021/PN Jnp ;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 November 2021, melalui jurusita Pengadilan Negeri Jeneponto bernama MUH. ARSYAD DJADJENG ;

Halaman 2 dari 25 halaman Putusan Nomor 6/PDT/2022/PT MKS



Bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut oleh kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 22 November 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 22 November 2021 berdasarkan tanda terima memori banding tersebut ;

Bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 November 2021 melalui Jurusita Pengadilan Negeri Jeneponto bernama Muh. Arsyad Djadjeng ;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 06 Desember 2021 diterima dan diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 6 Desember 2021 dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan dan diserahkan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 7 Desember 2021 melalui Jurusita Pengadilan Negeri Jeneponto bernama Muh. Arsyad Djadjeng ;

Bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi berdasar surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yakni kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Desember 2021 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 November 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat sebagai berikut :

I. ALASAN KEBERATAN BANDING PERTAMA :

“Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto selaku yudex facti tingkat pertama dalam menyelesaikan pensengketaan gugatan hak pemilikan tanah Pembanding / Penggugat yang belum dibayarkan harga pembelian tanahnya oleh Terbanding/Tergugat telah salah atau keliru



menerapkan hukum karena dengan begitu saja mempertimbangkan dan / atau berpendapat bahwa telah terbukti jika Tanah Obyek Sengketa adalah milik Terbanding/Tergugat tanpa mengadakan pemeriksaan apakah Terbanding / Tergugat benar-benar telah membayar dan melunasi pembayaran harga Tanah Obyek Sengketa kepada Pembanding / Penggugat”;

Yth. Majelis Hakim Banding

1. -----Bahwa Pembanding / Penggugat setelah membaca alasan pertimbangan hukum sebagaimana yang dinyatakan pada alinea terakhir hal. 33 s/d alinea pertama hal. 34 dalam Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto;

“Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan di atas yakni dengan adanya bukti surat berupa kesepakatan yang dimuat dalam sketsa / gambar tanggal 31 Juli 2007 (Vide, bukti P-3 dan T-3) dan adanya penguasaan dan pengolahan atas tanah sengketa oleh Alm. Maccu Bin Baso selama terus menerus tanpa adanya masalah, sebagaimana Bukti Surat Pajak berupa SPPT PBB tersebut jelas bahwa SPPT PBB NOP 73.04.010.009.017-0115.0 tahun 2010, 2013, 2016, 2017 dan 2020 seluas 1.663 m² atas nama Maccu Bin Baso (Vide, bukti T-4, T-5, T-6, T-7 dan T-8), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Alm. Maccu Bin Baso telah membeli tanah sengketa dari Penggugat dan telah melunasinya”;

2. -----Bahwa menanggapi alasan pertimbangan tersebut di atas maka menurut hemat Pembanding / Penggugat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto selaku Judex facti tingkat pertama salah satunya yang dijadikan “ukuran” tentang kebenaran Alm. Maccu Bin Baso telah membeli tanah sengketa dari Penggugat dan telah melunasinya adalah “sketsa / gambar tanggal 31 Juli 2007” (Vide, Bukti P-3 dan T-3) padahal didalam Sketsa/gambar tanggal 31 Juli 2007 (Vide, Bukti P-3 dan T-3) pada angka 1 dijelaskan *yang diberi tanda warna kuning adalah milik Sainuddin/Yasang (Penggugat)*, dan pada angka 6 dijelaskan *Sainuddin/Yasang disepakati pula membuat saluran air dalam tanah sawahnya sendiri (Didalam tanah sengketa). Yang ikut menyetujui adalah 1. Masu, 2. Sattu, 3. Maccu dan 4. Bacce. Saluran tersebut adalah saluran dahulu yang tertimbun ;*

Bahwa berdasarkan sketsa/gambar yang dijelaskan pada angka 1 dan



6 diatas telah membuktikan bahwa tanah sengketa belum dibayar sehingga Sainuddin Alias Yasan Bin Baso diberi izin untuk membuat saluran air kecil yang sekarang menjadi batas tanah sengketa *dibagian Timurnya*.

Bahwa adapun surat yang diajukan tergugat berupa SPPT yang T3, T4, T5, T6, T7 dan T8 diatas tanah sengketa adalah diterbitkan secara ILEGAL karena tanpa sepengetahuan penggugat sebagai pemilik tanah;

Bahwa mekanisme dan atau prosedur permohonan penerbitan SPPT adalah wajib memperlihatkan/melampirkan surat kepemilikan jual beli atau hibah dari pemilik tanah semula dan hal ini tidak ada yang dimiliki tergugat;

3. -----Bahwa ditinjau dari sudut hukum perjanjian khususnya yang terkait dengan "Tata Cara Dalam Jual Beli" maka terhadap sketsa / gambar tertanggal 31 Juli 2007 atau bukti P-3 = T-3 sama sekali tidak berdasar jika dipandang sebagai tanda bukti bahwa Alm. Maccu Bin Baso (Pembeli) telah melakukan pembayaran;
4. -----Bahwa sudah menjadi "pengetahuan umum" (notoire feiten) untuk pembayaran harga (dari transaksi jual beli) dilakukan secara tunai atau kontan sebagaimana yang berlaku dalam prinsip hukum adat sedangkan sepanjang persidangan pembuktian dalam perkara ini maka tidak terungkap fakta hukum baik berdasarkan bukti surat dan kesaksian dari dua orang saksi yang diajukan Pembanding / Penggugat (Vide, P-1 s/d P-7, Saksi Gassing. B dan Saksi Samad) maupun berdasarkan bukti surat dan kesaksian dari dua orang saksi yang diajukan oleh Terbanding / Tergugat (Vide, T-1 s/d T-9, Saksi Jafar dan Saksi Leha) bahwa Pembanding / Penggugat telah menerima harga penjualan Tanah Obyek Sengketa dari Terbanding/Tergugat;
5. -----Bahwa sejalan dengan apa yang menjadi alasan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jenepono pada alinea keempat hal. 32 putusannya :
"Menimbang, bahwa dalam perkara a'quo memang tidak terdapat bukti surat berupa surat jual beli maupun kwitansi pembayaran atas tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat dan saksi-saksipun tidak ada yang mengetahuinya secara langsung, namun dalam hal ini terdapat bukti surat berupa sketsa / gambar tanah milik Maccu dan Sainuddin /



Yasang, yang difasilitasi perdamaianya oleh Forum Pembela Keadilan (FPK) Jeneponto Sudirman Sijaya, SH tanggal 31 Juli 2007 (Vide, Bukti P-3 dan T-3) yang mana dalam keterangan angka 3 terdapat kesepakatan yang menerangkan bahwa tanda warna merah adalah milik Maccu yang sebagian lagi dibeli dan sebagian terjadi kesepakatan”;

6. -----Bahwa soal adanya Sketsa / Gambar tanggal 31 Juli 2007 (Vide, Bukti P-3 dan T-3) adalah sama sekali tidak atau bukan bukti yang mempunyai validitas menurut prinsip-prinsip hukum pertanahan bahwa Tanah Obyek Sengketa ($\pm 1.663 \text{ m}^2$) mutlak begitu saja telah terjadi pembayaran dan / atau peralihan hak-hak hal mana bertentangan dengan hukum;
7. -----Bahwa sebagaimana dapat diketahui jual beli terhadap barang / benda tidak bergerak atau tanah seperti Tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini maka tata caranya harus tunduk pada aturan-aturan yang diterapkan dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu bahwa penyerahan barang / benda tak bergerak dilakukan dengan akta otentik yakni akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) incasu kewajiban utama pembeli (Maccu Bin Baso) telah tidak terbukti membayar harga pembelian tanah berupa sejumlah uang Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) seluas 1.600 m^2 (seribu enam ratus) meter persegi atau sebagian dari seluruh luas 4.123 m^2 (empat ribu seratus dua puluh tiga) meter persegi tanah milik Pembanding / Penggugat yang terletak di Kampung Bonto Labbua, Desa Kapita, Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto dan terdapat dalam SPPT PBB No : 73.04.010.009.017.0128.0 atas nama Pembanding / Penggugat (Vide, Bukti P-1 dan P-2);
8. -----Bahwa beberapa yurisprudensi dalam berbagai putusan Mahkamah Agung RI memberikan fatwa hukum dengan menegaskan :
 - “Hanya perjanjian jual beli yang dilakukan PPAT merupakan jual beli tanah yang sah” (Vide Putusan MA tanggal 3-11-1971 No. 539 K/Sip/1971. Dalam yurisprudensi Jawa Barat Buku I Hukum Perdata Hal. 80);
 - “Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya PP



- No. 10/1961 harus memenuhi PP No. 10/1961 tersebut” (Vide, Putusan MA tanggal 22-03-1972 No. 937 K/Sip/1970 ibid.loc.cit);
- “Jual beli sawah yang tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sebagaimana ditentukan oleh Pasal 19 PP No. 10 / 1961 yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum” (Vide, Putusan MA tanggal 18 - 12 - 1971 No. 598 K/Sip/1971. Ibid.Loc.Cit);
 - “Peralihan hak yang tidak dilakukan menurut ketentuan dalam Pasal 19 PP No. 10 / 1961 tentang pendaftaran tanah (LN No. 28 tahun 1961) Jo. UUPA No. 5 Tahun 1960 (LN No. 104 Tahun 1960) dianggap tidak sah menurut hukum” (Vide, Putusan MA tanggal 5-4-1972 No. 1263 K/Sip/1971 Ibid.hal. 81);

II. ALASAN KEBERATAN BANDING KEDUA :

“Bahwa yudex facti Pengadilan Negeri Jeneponto dalam pertimbangan hukum putusannya terkait atau berkenaan dengan “Pembebanan Pembuktian” mengandung kekeliruan kalau tidak dapat dikatakan salah menerapkan hukum dikarenakan Terbanding semula Tergugat dalam proses jawab menjawab dalam persidangan mengaku memperoleh atau mendapatkan hak atas Tanah Obyek Sengketa (1.600 m²) dengan menunjuk peristiwa berupa pembelian dan melunasi harganya akan tetapi Terbanding / Tergugat berdasarkan bukti surat T-1 s/d T-9 dan 2 (dua) orang saksi adalah tidak mampu membuktikan dalil bantahannya padahal pada azasnya bahwa barang siapa mengemukakan sesuatu harus dibebani pembuktian (Vide, Pasal 163 HIR / 283 R.Bg. Jo Pasal 1863 KUHPerdara)”;

Yth. Hakim Ketua dan Anggota Majelis Hakim Banding

1. -----Bahwa dalam gugatan didalilkan oleh Pemanding / Penggugat bahwa letak, luas dan batas-batas Tanah Obyek Sengketa dikuasai oleh Terbanding / Tergugat dan bersesuaian kebenarannya setidaknya tidak bertentangan dengan kebenarannya atas fakta hasil sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 3 September 2021 sehingga mengenai kepemilikan Pemanding / Penggugat awal Tanah Obyek Sengketa tidak lagi menjadi pertentangan antara para pihak melainkan perselisihan soal pembayaran harga tanahnya;
2. -----Bahwa Tanah Obyek Sengketa seperti yang didalilkan oleh



Pembanding / Penggugat diperoleh karena pemberian dari Pinggawa (Kepala Dusun / Kepala Lingkungan) di Kampung Bonto Labbua, Desa Kapita, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto sehingga secara adat (hukum adat setempat) pemberian tanah seluas 4.123 m² adalah sah dan Tanah Obyek Sengketa seluas 1.600 m² terhisap di dalamnya yang disetujui dilakukan jual beli dengan harga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) namun belum dibayar harga pembelian Tanah Obyek Sengketa oleh Maccu Bin Baso (Almarhum orang tua / Bapak Terbanding / Tergugat) semenjak tahun 1997 saat Alm. Maccu Bin Baso mengolah Tanah Obyek Sengketa atas persetujuan Pembanding / Penggugat dengan keinginan Alm. Maccu Bin Baso menawarkan untuk membeli Tanah Obyek Sengketa setelah Tanah Obyek Sengketa tidak lagi diolah oleh saksi Gassing dari tahun 1994;

3. -----Bahwa Pembanding / Penggugat semenjak diterimanya pemberian tanah seluas 4.123 m² membuka menjadi tanah sawah dan kebun dari sebelumnya hanya semak belukar dan mengolah tanahnya sebagaimana Pembanding / Penggugat senantiasa membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) atas nama Sainuddin alias Yasan Bin Baso (Vide, Bukti P-1 dan P-2) terdaftar dalam SPPT PBB Nomor : 73.04.010.009.017.0128.0 Kampung Bonto Labbua, Desa Kapita, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto sampai diajukannya gugatan Pembanding / Penggugat sekarang dikarenakan Alm. Maccu Bin Baso belum melakukan pembayaran harga Tanah Obyek Sengketa maupun oleh Terbanding / Tergugat (anak dari Alm. Maccu Bin Baso);
4. -----Bahwa kepemilikan tanah seluas 4.123 m² yang didalamnya terhisap Tanah Obyek Sengketa dan harga penjualan Tanah Obyek Sengketa sejumlah uang tunai Rp. 3.000.000,- sesuai dengan posita gugatan berhasil dikuatkan dengan bukti surat P-1 s/d P-7 dan 2 (dua) orang saksi Gassing dan Samad yang diajukan dalam proses pembuktian dari Pembanding / Penggugat;
5. -----Bahwa Pembanding / Penggugat menurut hukum adalah sah pemilik Tanah Obyek Sengketa dikarenakan Tanah Obyek Sengketa yang dibeli oleh Alm. Maccu Bin Baso sampai dikuasai oleh Terbanding / Tergugat tidak terbukti sudah membayar dan melunasi harganya kepada Pembanding / Penggugat;

III. ALASAN KEBERATAN BANDING KETIGA :



“Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jenepono yang membuktikan adanya hak peralihan Tanah Obyek Sengketa milik sah Pembanding / Penggugat secara konstruksi hukum did alamnya mengandung atau melanggar Undang-undang dikarenakan tidak terdapat bukti surat berupa surat jual beli ataupun kwitansi pembayaran atas Tanah Obyek Sengketa antara Pembanding / Penggugat dan Alm. Maccu Bin baso dan/ atau Terbanding / Tergugat”;

Yth. Hakim Ketua dan Anggota Majelis Hakim Banding

1. -----Bahwa menurut prinsip hukum dalam perjanjian merupakan hukum pelengkap (aanvullend recht) karena itu dimungkinkan Tanah Obyek Sengketa dikuasai oleh alm. Maccu Bin Baso (Pembeli) namun harganya belum juga diberikan / diselesaikan pembayarannya kepada Pembanding / Penggugat (Penjual) lagi pula antara Pembanding / Penggugat dan Alm. Maccu Bin Baso masih bersaudara kandung;
2. -----Bahwa sengketa ini timbul dikarenakan batas tanah sengketa dahulu di bagian timurnya terdapat drainase atau saluran air besar akan tetapi orang tua Terbanding / Tergugat Alm. Maccu Bin Baso dengan keserakahannya menimbuni saluran air besar itu lalu dijadikan bagian tanah sawah miliknya sehingga sangat merugikan Pembanding / Penggugat karena sawah Pembanding / Penggugat di bagian selatan digenangi air hujan dan air yang dari gunung mengakibatkan padi yang ditanam Pembanding / Penggugat menjadi gagal panen;
3. -----Bahwa dengan ditimbuninya saluran tersebut di atas, maka Pembanding / Penggugat ingin membuat saluran air yang baru akan tetapi dihalangi dan dilarang oleh Alm. Maccu Bin Baso atau orang tua Terbanding / Tergugat sehingga hampir terjadi bentrok fisik sampai Pembanding / Penggugat membekali dirinya batu di bagian tangan kanannya untuk membela diri jika sekiranya ada serangan dari saudaranya Alm. Maccu Bin Baso, Dkk karena Pembanding / Penggugat merasa tidak bisa dihalangi untuk membuat saluran air di atas tanah miliknya sendiri dan walaupun saat itu Tanah Obyek Sengketa dikuasai oleh Alm. Maccu Bin Baso atau ayah dari Terbanding / Tergugat dengan alasan dibeli akan tetapi belum dibayar harganya kepada Pembanding / Penggugat sehingga Pembanding / Penggugat tetap membuat saluran air dan membuktikan Tanah Obyek Sengketa adalah milik Pembanding / Penggugat;



4. -----Bahwa Pembanding / Penggugat tetap bertahan ingin membuat saluran air di atas tanah miliknya sendiri maka terjadilah kesepakatan Pembanding / Penggugat dengan Alm. Maccu Bin Baso dan disaksikan sesuai yang bertanda tangan dalam sketsa / gambar tanah tanggal 31 Juli 2007 (P-3 dan T-3) sebagai tanda semata-mata bahwa gambar berwarna merah adalah Tanah Obyek Sengketa yang disepakati sebagai tanah obyek jual beli antara Pembanding / Penggugat dan Maccu Bin Baso sehingga gambar warna merah atas Tanah Obyek Sengketa tidak dengan secara sendirinya (otomatische) dapat dipergunakan sebagai alat bukti peralihan hak dan / atau pemilikan hak atas Tanah Obyek Sengketa kepada Alm. Maccu Bin Baso;
5. -----Bahwa demikian halnya dengan Surat Pajak SPPT PBB NOP 73.04.010.009.017-0115.0 tahun 2010, 2013, 2016, 2017 dan 2020 (Vide, Bukti T-4 s/d T-8) atas nama Maccu Bin Baso tanah seluas 1.663 m² (seribu enam ratus enam puluh tiga) meter persegi tidak dapat dipergunakan sebagai bukti terjadinya peralihan hak atas Tanah Obyek Sengketa melainkan hanya merupakan alat / tanda penguasaan fisik atas Tanah Obyek Sengketa untuk kepentingan perpajakan dari Maccu Bin Baso dan sama sekali bukan alat bukti hak pemilikan tanah secara yuridis dikarenakan pula ternyata tanah seluas 4.123 m² yang didalamnya terhisap tanah 1.660 m² (Tanah Obyek Sengketa) sampai tahun 2020 PBBnya tetap dibayarkan oleh Pembanding / Penggugat (Vide, Bukti P-1 dan P-2), dimana sebagian tanah 4.123 m² (diluar Tanah Obyek Sengketa letaknya berada di batas selatan Tanah Obyek Sengketa sebagaimana diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat tanggal 3 September 2021 yang bersesuaian dengan batas-batas Tanah Obyek Sengketa dalam posita gugatan sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Saluran air kecil dan tanah kebun milik Rajung Bin Laju;
 - Sebelah Timur : Saluran air kecil dan tanah milik Penggugat Sainuddin alias Yasan Bin Baso);
 - Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Penggugat Sainuddin alias Yasan Bin Baso;
 - Sebelah Barat : Tanah kebun milik Kartini Binti Saraddi dan Penggugat Sainuddin alias Yasan Bin Baso;
- (Vide, angka 3 hal. 2 dan alinea kedua hal. 32 Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto);



IV. ALASAN KEBERATAN BANDING KEEMPAT :

“Bahwa fakta konkrit atau kenyataan Maccu Bin Baso (Almarhum orang tua / Bapak Terbanding / Tergugat) telah mewariskan Tanah Obyek Sengketa yang belum dibayar harganya maka penguasaan atas Tanah Obyek Sengketa oleh Terbanding / Tergugat (Nurbiah Binti Maccu) sebagai perbuatan melanggar hukum / melanggar hak yang membawa kerugian kepada Pemanding / Penggugat”;

Yth. Hakim Ketua dan Anggota Majelis Hakim Banding

1. -----Bahwa sebagaimana dapat diketahui Tanah Obyek Sengketa yang sekarang dikuasai oleh Terbanding / Tergugat karena warisan (Vide, T-1 dan T-2) di dalamnya mengandung cacat yuridis yang bersifat prinsipil karena Alm. Maccu Bin Baso adalah bukan pemilik tanah yang sebenarnya melainkan Tanah Obyek Sengketa (sebagai barang warisan Alm. Maccu Bin Baso) adalah sah milik Pemanding / Penggugat sehingga berakibat mendatangkan kerugian yang disebabkan oleh kesalahan Alm. Maccu Bin Baso yang tidak membayar harga pembelian Tanah Obyek Sengketa kepada Pemanding / Penggugat sebagaimana yang disepakati oleh penggugat/pemanding Rp.3.000.000.- (Tiga juta rupiah);
2. -----Bahwa Pasal 1365 KUHPdata menyatakan :
“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

V. PERMOHONAN KEADILAN

Yth. Majelis Hakim Banding

-----Maka berdasarkan alasan-alasan keberatan banding dalam Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Makassar melalui Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya menurut hukum menjatuhkan putusan sebagaimana dimohonkan di bawah ini :

- Menyatakan menerima dan mengabulkan Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor : 19/Pdt.G/2021/PN.Jnp tanggal 1 Nopember 2021 yang dimohonkan banding tersebut;



Mengadili sendiri dan memutuskan :

- Menyatakan mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya isinya sebagai berikut :

A. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN PERTAMA PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT :

1. Bahwa telah benar Judex Facti serta pertimbangan hukum dari Majelis Hakim pengadilan Negeri Jeneponto dalam putusan terhadap perkara tersebut, meskipun memang dalam perkara A quo tersebut tidak terdapat bukti surat berupa jual beli antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding, akan tetapi terdapat bukti berupa Sketsa atau gambar lokasi tanah yang disengketakan yang dalam pembuatan sketsa/gambar tersebut difasilitasi oleh Forum pembela Keadilan (FPK) yang diketuai oleh Sudirman Sijaya, S.H tertanggal 31 Juli 2007 (*vide Bukti P.3 dan T.3*) hal mana dalam keterangan sketsa/gambar tersebut pada angka 3 terdapat kesepakatan yang menerangkan bahwa tanda merah adalah milik maccu yang sebagian lagi dibeli dan sebagian lagi diperoleh karena kesepakatan, sketsa/gambar (*vide Bukti P.3 dan T.3*) diakui oleh para pihak dan ada saksi yang menyaksikan dan menandatangani/menjempol kesepakatan tersebut, serta setelah tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Maccutanah sengketa tidak pernah beralih kepada siapapun dan setelah adanya kesepakatan tertanggal 31 Juli 2007 tanah sengketa tidak pernah lagi dipermasalahkan oleh Penggugat/Pembanding;
2. Bahwa penguasaan objek tersebut dikuatkan dengan adanya surat pajak SPPT PBB Nop : 73.04.010.009.017-0115.0 tahun 2010, 2013, 2016, 2017 dan 2020 seluas 1.663 M² atas Nama Maccu Bin Baso (*vide Bukti T.4, T.5, T.6, T.7 dan T.8*) yang menunjukkan tanah sengketa serta diperkuat dengan daftar himpunan ketetapan pajak (DHKP) Desa Kapita, Kecamatan Bangkala Tahun 2021 (*vide bukti T.9*) yang dalam DHKP tersebut termuat hasil Batas barat tanah



sengketa adalah kartini yang berdasarkan keterangan saksi japor dan leha serta diakui oleh penggugat dalam kesimpulannya bahwa orang tua kartini bernama Hasan Nia sebagaimana termuat dalam SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017-0114.0, Batas Timur tanah sengketa adalah saluran air kecil dan setelah saluran air kecil tersebut adalah tanah milik saldi B Gunung dengan SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017-0116.0 yang mana dalam pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Jeneponto telah membandingkan SPPT PBB tersebut jelas bahwa SPPT PBB Nop : 73.04.010.009.017-0115.0 tahun 2010,2013,2016,2017 dan 2020 seluas 1.663 M² atas Nama Maccu Bin Baso (*vide Bukti T.4, T.5, T.6, T.7 dan T.8*) adalah memang menunjukkan bahwa SPPT PBB tersebut menunjuk ke objek sengketa karena diapit oleh SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017-0114.0 atas nama Kartini/ Hasan Nia dan SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017-0116.0 atas nama Saldi B Gunung sedangkan SPPT PBB NOP 73.04.010.009.017.0128.0 Tahun 2011 dan 2010 (*vide bukti P.1 dan P.2*) yang dianggap oleh penggugat sebagai bukti terhadap objek sengketa justru tidak menunjukkan tanah sengketa karena SPPT PBB tersebut berada di selatan tanah sengketa;

3. Bahwa dihubungkan antara Sketsa / gambar lokasi yang disengketakan oleh Penggugat/Pembanding dengan SPPT PBBNOP : 73.04.010.009.017-0115.0 tahun 2010,2013,2016,2017 dan 2020 seluas 1.663 M² atas Nama Maccu Bin Baso (*vide Bukti T.4, T.5, T.6, T.7 dan T.8*) maka telah benar pertimbangan majelis dalam putusannya, yang menyatakan bahwa Benar Alm.maccu Bin Baso telah menguasai objek sengketa berdasar pada proses jual beli serta alm.Maccu Bin Baso telah melunasi objek tersebut, terbukti telah disepekatinnya Sketsa/gambar tersebut serta telah terbitnya SPPT PBB atas nama Maccu Bin Baso yang dari dahulu tidak pernah diprotes oleh Penggugat/Pembanding;
4. Bahwa penguasaan oleh Tergugat / terbanding atas objek sengketa saat ini berdasarkan oleh warisan dari ayahnya yakni Alm.Maccu Bin Baso berdasarkan surat keterangan waris (*vide bukti T.1 dan T.2*) maka sangatlah tidak tepat apabila perbuatan Tergugat/ Terbanding dianggap sebagai perbuatan melawan hukum;



5. Bahwa terhadap dalil Penggugat/Pembanding dalam Memori bandingnya keberatan pertama angka 2 yang mendalilkan bahwa segala SPPT tergugat/terbanding yang diberi tanda bukti T.3, T.4, T.5, T.6.T.7 DAN T.8 adalah bukti ilegal adalah dalil keliru dan mengada-ada, hal mana semua bukti tersebut terbit berdasarkan proses administrasi pemerintahan yang SAH, serta dikeluarkan oleh lembaga pemerintahan yang mempunyai kewenangan akan hal tersebut, hal lain apabila Pembanding/Penggugat menganggap hal tersebut ilegal karena tanpa sepengetahuan oleh Penggugat/Pembaning hanyalah alasan semata, hal tersebut dikarenakan tanah lain dari Penggugat yang berada disebelah selatan Objek yang disengketan juga pada saat bersamaan terbit SPPT PBB nya dengan objek disengketakan, sehingga hal mustahil apabila Penggugat tidak mengetahui prosesnya;
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat/Pembanding pada angka 6 yang menyatakan bahwa sketsa/gambar bukanlah bukti serta tidak mempunyai validitas menurut prinsip hukum yang secara mutlak menyatakan bahwa tanah sengketa telah terjadi pembayaran dan atau peralihan hak dan bertentangan dengan hukum, adalah dalil yang keliru, karena telah jelas dalam pertimbangan majelis pada pengadilan Negeri Jeneponto bahwa oleh karena tidak adanya bukti surat baik yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding atau Tergugat/Terbanding maka yang menjadi rujukan majelis adalah Sketsa/gambar serta SPPT PBB Nop : 73.04.010.009.017-0115.0 tahun 2010,2013,2016,2017 dan 2020 seluas 1.663 M² atas Nama Maccu Bin Baso serta dihubungkan dengan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak atas objek-objek disekitar objek sengketa yang pada faktannya adalah memang menunjukkan bahwa SPPT PBB tersebut menunjuk ke objek sengketa karena diapit oleh SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017-0114.0 atas nama Kartini/ Hasan Nia dan SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017-0116.0 atas nama Saldi B Gunung sedangkan SPPT PBB NOP 73.04.010.009.017.0128.0 Tahun 2011 dan 2010 (*vide bukti P.1 dan P.2*) yang dianggap oleh penggugat sebagai bukti terhadap objek sengketa justru tidak menunjukkan tanah sengketa karena SPPT PBB tersebut berada di selatan tanah sengketa;



B. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN PERTAMA PEMBANDING SEMULA PENGUGAT :

1. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat yang menyatakan *judex facti* pengadilan negeri jeneponto dalam putusannya mengandung kekeliruan atas beban pembuktian terhadap bantahan dalam agenda jawab menjawab, dimana menurut Penggugat/Pembanding tergugat/terbanding tidak dapat membuktikan dalil bantahannya terkait proses jual beli hal mana menurut Penggugat/Pembanding apabila mengacu kepada pasal 163 HIR/283 R.Bg Jo pasal 1863 KUHPerdara maka siapa yang mendalilkan sesuatu haruslah dibebani pembuktian, analisa tersebut adalah analisa keliru dari Penggugat/Pembanding, hal mana pasal 163 HIR/283 R.Bg Jo pasal 1863 KUHPerdara tidak hanya dibebankan kepada Tergugat/terbanding, melainkan juga kepada Penggugat/Pembanding, akan tetapi dari seluruh rangkai persidangan ternyata Pembanding/Penggugat juga tidak bisa membuktikan dalil dalam gugatannya ditambah dengan butki SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017.0128.0 Tahun 2011 dan 2020 atas nama Penggugat (*vide bukti p.1 dan p.2*) yang justru tidak menunjuk ke lokasi objek sengketa, berada jauh disebelah selatan objek sengketa, sehingga apabila mengacu kepada penerapan pasal 163 HIR/283 R.Bg Jo pasal 1863 KUHPerdara maka tentu penggugat/Pembanding pun tidak mampu membuktikan dalilnya;
2. Bahwa terhadap dalil Pembanding pada Keberatan Kedua Angka 1 Terbanding/Tergugatanggapi, dikarenakan Pembanding sendiri telah mengakui bahwa tidak ada lagi pertentangan antara kedua belah pihak melainkan perselisihan pembayaran harga tanah, dalil tersebut keliru, karena dari awal apabila Pembanding/Penggugat menganggap tidak ada pertentangan diatas objek sengketa mengapa Pembanding/Penggugat mengajukan gugatan, apabila ternyata perselisihan soal pembayaran yang dipersoalkan oleh Pembanding/Penggugat maka tentu hal tersebut juga masuk pada kategori sengketa sehingga dalil tersebut merupakan pengakuan oleh Pembanding/Penggugat serta merupakan dalil yang tidak selaras dengan dalil-dalil lainnya;



3. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat pada bagian kebertaan kedua angka 2 yang pada pokoknya kembali memperkuat dalil gugatannya bahwa semula tanah sengketa adalah merupakan pemberian seorang Pinggawa (Kepala Dusun/Kepala Lingkungan yang dalam persidangan disebutkan namanya yakni Rapping Dg Songo) yang kemudian dijual kepada Alm.Maccu Bin Baso, semenjak tahun 1997 adalah dalil yang tidak bisa dibuktikan oleh Pembanding/Penggugat, apakah betul asal muasal tanah yang disengketakan oleh Pembanding/Penggugat;
4. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat pada keberatan kedua (2) pada angka 3 yang menyatakan bahwa setelah diterimanya pemberian tanah oleh Pinggawa kepada Pembanding/Penggugat, Pembanding/Penggugat kemudian mengolah tanah tersebut dan senantiasa membayar pajak berdasarkan SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017.0128.0 atas nama Pembanding/Penggugat, adalah hal yang mengada-ada, hal mana setelah diperiksa dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017.0128.0 atas nama Pembanding/Penggugat berada disebelah selatan objek sengketa, yang artinya SPPT PBB NOP : 73.04.010.009.017.0128.0 atas nama Pembanding/Penggugat tersebut terpisah dengan objek sengketa, sehingga tepatlah judex facti dan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut;
5. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat dalam keberatan kedua (2) angka 4 adalah dalil yang keliru, hal mana Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dalam gugatannya terkait belum dibayarkannya objek sengketa oleh Tergugat/Terbanding, justru dalam jawab menjawab dan keterangan saksi, diterangkan bahwa Alm.Maccu Bin Baso setelah melunasi objek sengketa tersebut pernah meminta kepada kepala dusu pada saat itu untuk dibuatkan Surat Keterangan jual beli antara Pembanding/Penggugat dan Tergugat/Terbanding, akan tetapi Pembanding/Penggugat tidak mau dengan alasan bahwa antara Pembanding/Penggugat dan Tergugat/Terbanding masih saudara kandung;



6. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat pada angka 5 dalam memori bandingunya adalah dalil yang keliru dan mengada-ada, hal mana pemilik sah atas objek sengketa adalah Tergugat/Terbanding berdasarkan kewarisan dari orang tuanya yakni Alm.Maccu Bin Baso, yang Alm.Maccu bin baso memperoleh tanah tersebut dari jual beli dengan Pembanding/Penggugat, diperkuat dengan Sketsa gambar dan SPPT PBB NOP :: 73.04.010.009.017-0115.0 tahun 2010,2013,2016,2017 dan 2020 seluas 1.663 M² atas Nama Maccu Bin Baso, hal tersebut semakin memperkuat konstruksi hukum bahwa apabila memang benar Pembanding/Penggugat adalah pemilik dan apabila Tergugat/Terbanding belum melunasi jual beli tersebut, mengapa kemudian terbit SPPT PBB atas nama Alm Maccu Bin Baso orang Tua Tergugat/Terbanding serta mengapa dalam sketsa/ gambar lokasi objek disepakati luasan masing-masing milik antara Alm.Maccu Bin Baso dan Pembanding/Penggugat;

C. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KETIGA PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT:

1. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat yang menyatakan bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Jeneponto yang membuktikan adanya hak peralihan tanah objek sengketa milik Pembanding/Penggugat secara konstruksi hukum didalamnya mengandung atau melanggar Undang-undang dikarenakan tidak terdapat bukti surat berupa surat jual beli ataupun kwitansi pembayaran atas tanah objek sengketa antara Pembanding/Penggugat (Penjual) dengan Terbanding/Tergugat, adalah dalil yang keliru, karena telah jelas dalam pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Jeneponto telah memuat alasan-alasan pokok sehingga memutus perkara tersebut, karena pada dasarnya Pembanding/Penggugatlah yang tidak ingin menandatangani surat Keterangan Jual beli, hal ini telah dimediasi oleh Asmar Dg Camang selaku Kepala Dusun pada saat itu, akan tetapi Penggugat tidak ingin bertanda tangan dengan alasan karena Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat masihlah bersaudara sehingga tidak perlu dibuatkan surat keterangan jual beli, hal tersebut juga disampaikan oleh Ketua Forum Pembela Keadilan



pada saat terjadi konflik batas, bahwa pada saat konflik batas antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding/Tergugat Ketua Forum Keadilan yang bernama Sudirman Sijaya.S.H membuat sketsa gambar yang memuat batas-batas yang kemudian diberi keterangan dan warna masing-masing pemilik atas objek, dan pada saat itu Tergugat/Terbanding meminta kepada Sudirman Sijaya.S.H selaku mediator untuk dibuatkan surat Keterangan Jual beli akan tetapi tidak ditindak lanjuti dengan alasan bahwa Sketsa/Gambar objek sudah memuat keterangan pemilik yang isinya sama dengan surat Pernyataan jual beli, sehingga dalil tersebut diatas adalah dalil yang dituangkan oleh Pembanding/Penggugat hanya untuk mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya, olehnya itu patutlah dalil tersebut dikesampingkan;

2. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat angka 1 bagian keberatan ketiga adalah dalil yang keliru, karena jelas ketika tidak ada kesepakatan pembayaran antara Pembanding/Penggugat tidak mungkin tercapai jalur damai pada saat konflik batas antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding/Tergugat, dan tidak mungkin Pembanding/Penggugat menyepakati batas yang termuat dalam Sketsa/Gambar yang dibuat oleh Ketua Forum Keadilan yakni Sudirman Sijaya, S.H serta tidak mungkin terbit SPPT PBB Nop : 73.04.010.009.017-0115.0 atas nama Alm.Maccu Bin Baso;
3. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat dalam keberatan ketiga(3) angka 3 tidak Terbanding/Tergugatanggapi karena telah Terbanding/Tergugatanggapi pada point 2 pada bagian Tanggapan terhadap keberatan Ketiga Pembanding/Penggugat diatas;
4. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat pada bagian keberatan Ketiga (3) angka 4 adalah pengakuan secara mutlak, bahwa betul telah terjadi kesepakatan antara Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat dalam hal jual beli, hal lain apakah pembayaran telah lunas atau tidak adalah hal yang telah Terbanding/Tergugat jawab pada saat agenda jawab menjawab dalam persidangan tingkat Pertama pada pengadilan Negeri jeneponto, bahwa orang tua Terbanding/Tergugat yakni Alm.Maccu Bin Baso telah melunasi objek tersebut, hanya saja tidak dibuatkan surat keterangan jual beli karena Pembanding/Penggugat sendiri yang tidak mau dikarenakan



Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat masih saudara kandung jadi tidak usah dibuatkan surat keterangan jual beli, hal lain diperkuat dengan sketsa/ gambar serta terbtnya SPPT PPB Nop : 73.04.010.009.017-0115.0 atas nama Alm.Maccu Bin Baso orang tua Terbanding/Tergugat yang semakin mendandakan bahwa tidak ada lagi masalah diatas objek tersebut;

5. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat pada bagian keberatan ketiga (3) angka 5 yang pada pokoknya mempersolakan bahwa tidak mutlak SPPT PBB Nop : 73.04.010.009.017-0115.0 atas nama Alm.Maccu Bin Baso sebagai bukti bahwa telah terjadi peralihan hak melainkan hanya bukti atau alat penguasaan fisik untuk kepentingan perpajakan, hal tersebut juga secara langsung menjadikan SPPT PBB Nop : 73.04.010.009.017.0128.0 atas nama Pembanding/Penggugat juga bukanlah bukti kepemilikan atas objek yang dklaim oleh Pembanding/Penggugat; hal lain yang didalilkan oleh Pembanding/Penggugat ialah bahwa tanah dengan luas 4.123 M² yang didalamnya terhisap tanah 1.660 M² (tanah objek sengketa) sampai tahun 2020 pajaknya dibayarkan oleh Pembanding/Penggugat adalah hal yang mengada-ada, karena jelas objek sengketa 1.660 M² yang dianggap terhisap kedalam SPPT PBB Nop : 73.04.010.009.017.0128.0 atas nama Pembanding/Penggugat telah memiliki SPPT PBB sendiri dengan nomor objek pajak 73.04.010.009.017-0115.0 atas nama Alm.Maccu Bin Baso yang telah terbit sejak tahun 2010 sampai dengan saat ini serta telah di cocokkan dengan daftar himpunan ketetapan pajak desa Kapita dan fakta sebenarnya adalah Terbanding/Tergugatlah yang membayar pajak diatas objek yang disengketa tersebut bukan Pembanding/Penggugat sehingga patutlah menurut hukum apabila dalil Pembanding/Penggugat tersebut di kesampingkan;

D. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KE EMPAT PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT

1. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat yang mneyatakan bahwa pewarisan dari Alm.Maccu Bin Baso kepada Terbanding/Tergugat atas tanah objek sengketa yang belum dibayar harganya maka penguasaan atas tanah objek sengketa oleh



Terbanding/Tergugat adalah sebagai perbuatan melanggar hukum/ melanggar hak yang membawa kerugian kepada Pembanding/Penggugat adalah dalil keliru, hal mana telah jelas dimuat dalam pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Jenepono, tanah sengketa seluas Kurang lebih 1.600 M² adalah milik Alm.Maccu Bin Baso yang diwariskan kepada Terbanding/Tergugat yang diperoleh oleh Alm.Maccu Bin Baso dari proses jual beli dengan Pembanding/Penggugat berdasarkan sketsa/Gambar yang sama-sama disepalati oleh Pembanding/Penggugat dengan Alm.Maccu Bin Baso ditahun 2007 serta diperkuat oleh SPPT PBB Nop : 73.04.010.009.017-0115.0 atas nama Alm.Maccu Bin Baso yang kemudia beralih kepada ahli warisnya yakni Terbanding/Tergugat, sehingga dalil Pembanding/Penggugat bahwa Terbanding/Tergugat masuk dengan cara melanggar hak Pembanding/Penggugat adalah dalil yang keliru dan patutlah menurut hukum dikesampingkan;

2. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat pada bagian Keberatan Ke empat (4) angka 1 tidak lagi Terbanding tanggap, hal mana telah Terbanding/Tergugat tanggap pada point 1 pada bagian Tanggapan terhadap keberatan Ke empat (4) diatas;
3. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat pada angkat 2 yang menyatakan bahwa perbuatan Terbanding/Tergugat membawa kerugian bagi Pembanding/Penggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara adalah dalil yang keliru dan mengada-ada, dikarenakan telah jelas seluruh pertimbangan majelis Pengadilan Negeri jeneponto bahwa penguasaan Terbanding/Tergugat kedalam objek sengketa adalah merupakan warisan dari Almarhum Maccu Bin Baso yang merupakan orang tua dari Terbanding/Tergugat, yang mana Alm.maccu Bin Baso telah membeli objek tersebut dari Pembanding/Penggugat,bahwa oleh karena penguasaan tersebut oleh Terbanding/tergugat adalah merupakan kewarisan maka hal tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga tidak bertentangan dengan hak subjektif dan tidak menimbulkan kerugian kepada orang lain dalam hal ini Pembanding/Penggugat, oleh karena itu dalil-dali



Pemabnidng/Penggugat dalam memori bandingnya patutlah untuk dikesampingkan;

Bahwa atas dalil-dalil Terbanding semula Tergugat uraikan diatas mengenai Tanggapan terhadap Keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, maka kami Terbanding semula Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, Atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan amar Putusan sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menyatakan menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor : 19/Pdt.G/2021/PN.Jnp tertanggal 1 November 2021;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari, memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara tersebut beserta surat surat yang terlampir didalamnya berita acara persidangan, pembuktian dari kedua belah pihak, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Jnp tanggal 1 November 2021 , memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari kuasa Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok perkara yang menyimpulkan dan menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan dalam pokok perkara menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya bahwa apa yang dijadikan dasar oleh Pembanding semula Penggugat untuk menyatakan tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam gugatannya yaitu bukti surat yang diberi tanda (P-3) berupa sketsa/gambar tanah tertanggal 31 Juli 2007 yang juga sama dengan bukti surat Terbanding semula Tergugat bertanda (T-3) dimana bukti surat tersebut bukanlah bukti kepemilikan yang sah atas tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang untuk itu sebagaimana disyaratkan dalam Undang-Undang Pokok Agrarian No 5 tahun 1960 melainkan hanya berupa sketsa/gambar tanah milik Maccu dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sainuddin/Yasang dalam perdamaianya di fasilitasi oleh Forum pembela Keadilan dimana dalam kesepakatan tersebut disefakati keterangan gambar yang diberi tanda warna kuning adalah milik Sainuddin/Yasang, yang beri tanda warna biru dan merah adalah milik Maccu sebagian dibeli dan sebagian terjadi kesepakatan, sketsa/gambar tersebut dibuat pada tanggal 31 Juli 2007 dimana bukti tersebut nilai pembuktiannya sebagai bukti dibawah tangan malah lebih memperkuat dalil bantahan dari Terbanding semula Tergugat dimana tanah sengketa yang dikuasai oleh Terbanding semula Tergugat masuk dalam tanda merah sesuai ketarangan dalam bukti P-3 sebagaimana fakta yang diperoleh oleh Majelis Hakim tingkat pertama saat melakukan pemeriksaan lokasi/tempat disimpulkan bahwa gambar warna merah identik dengan gambar warna merah dalam sketsa/gambar (vide bukti P-3 dan T-3) , sedangkan saksi Pembanding semula Penggugat bernama Gassing B dan Samad sama sekali tidak mengetahui adanya bagi hasil atas tanah sengketa, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya bahwa pertimbangan hukum tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar karena siapa yang mendalilkan sesuatu hak maka dia yang harus membuktikan adanya hak ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dipandang tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga petitum Pembanding semula Penggugat yang minta agar dinyatakan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa secara yuridis tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut yang menolak gugatan Pembanding semula Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan sependapat karena dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan secara seimbang terhadap pembuktian dari kedua belah pihak dan pertimbangannya dinilai sudah tepat dan benar menyimpulkan dan menyatakan menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara a quo ditingkat banding ;

Halaman 22 dari 25 halaman Putusan Nomor 6/PDT/2022/PT MKS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diungkapkan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang dijadikan sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding, Menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sesungguhnya tidak ada yang perlu dipertimbangkan lagi yang dapat merubah pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama karena sudah dipertimbangkan seluruhnya dan dinilai pembuktian yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak didukung dengan pembuktian yang sempurna untuk menyatakan Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak ada yang keliru terkait dengan pembebanan pembuktian atau salah dalam menerapkan hukum oleh karena itu alasan-alasan banding dari Pembanding semula Penggugat tidak berasalan menurut hukum karenanya dikesampingkan, sebaliknya apa yang disampaikan dan dimohonkan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dapat dipertimbangkan ;

Menimbang, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal yang dapat dijadikan pertimbangan hukum untuk dapat membatalkan atau memperbaiki Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor 19/Pdt.G/2021/PN Jnp tanggal 1 November 2021 yang dimintakan banding tersebut cukup beralasan hukum untuk dikuatkan atau dipertahankan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat dipihak yang kalah maka harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah yang tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan : Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor : 19/Pdt.G/2021/PN Jnp tanggal 1 November 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari RABU, tanggal 2 Februari 2022 oleh kami H. MUSTARI, S.H . Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku Ketua Majelis Hakim, LAMBERTUS LIMBONG, S.H. dan Dr. PARULIAN LUMBANTORUAN, S.H.,M.H. keduanya sebagai Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 4 Januari 2022 Nomor 6/PDT/2022/PT MKS putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari, RABU tanggal 9 Februari 2022 oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh MUHAMMAD ANSAR PADU, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

ttd.

LAMBERTUS LIMBONG, S.H.

ttd.

Dr. PARULIAN LUMBANTORUAN, S.H.,M.H.

HAKIM KETUA,

ttd.

H. M U S T A R I, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd.

MUHAMMAD ANSAR PADU, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi Rp. 10.000,00

Halaman 24 dari 25 halaman Putusan Nomor 6/PDT/2022/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Proses Rp. 130.000,00
4. Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan putusan sesuai aslinya
PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR,

Ttd.

Drs. DJAMALUDDIN D.N., SH.,M.Hum.
NIP.19630222 198303 1 003